

СЕКЦІЯ
ПРОБЛЕМИ ЦИВІЛІСТИКИ

доктор юридичних наук, професор
заступник директора з наукової роботи НДІ
приватного права і підприємництва
ім. акад. Ф.Г.Бурчака НАПрН України

ПОНЯТТЯ ЖИТЛОВИХ ІНТЕРЕСІВ ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ

В широкому значенні інтересом у праві визнається прагнення особи повніше задовольняти свої потреби і бажання, що прямо не формалізовано в конкретному суб'єктивному праві, проте не суперечить праву як такому. У структурі законного інтересу виділяють два елемента: прагнення суб'єкта користуватися конкретним соціальним благом; звернення в деяких випадках за захистом до компетентних органів. Визначенню поняття інтерес у цивільному праві, його змісту (ознак) в цивільному праві приділялася певна увага, проте це питання залишається досить складними і дискусійними.

Сучасне розуміння житлового інтересу ґрунтується на визнанні його, як права людини, яке відповідним чином має захищатися, незважаючи на те, що воно не отримало свого нормативного закріплення. Природний характер права на житло свідчить про те, що це право належить як дієздатній особі, так і особам, дієздатність яких є неповною внаслідок віку чи стану здоров'я або повністю недієздатним особам.

Поняття «право на житло» безпосередньо пов'язано з поняттям «реалізація права на проживання», що впливає із житлового інтересу. Прихильники включення інтересу в зміст суб'єктивного права оперують поняттям «інтерес» як загальновідомим поняттям, не намагаючись навіть розкрити його зміст. Взаємозв'язок інтересу і суб'єктивного права викликав серед окремої частини юристів думку, що інтерес входить до самого змісту суб'єктивного права. Інші автори хоча і відзначають важливе значення інтересу в праві, але вважають інтерес моментом зовнішнім стосовно суб'єктивного права і не включають його до змісту останнього. Проте інтерес на від-

міну від суб'єктивного права, не має такої правової можливості, як останнє, оскільки не забезпечується юридичним обов'язком іншої сторони. Проте це тільки частина охоронюваного законом інтересу, при такій постановці питання не може йтися про його правовий захист. В основі будь-якого суб'єктивного права лежить той чи інший типовий інтерес. Захист суб'єктивного права являє собою водночас і захист охоронюваного законом інтересу. Право про захист інтересу захищається не тільки у складі відповідного суб'єктивного права. Наприклад, суб'єкти житлового права можуть мати і такі інтереси, що не опосередковуються певними суб'єктивними правами, а існують самотійно, наприклад у формі охоронюваних законом сталих інтересів на поліпшення житлових умов.

Відносини у сфері захисту суб'єктивних прав та законних інтересів, що охороняються, є складовою частиною житлових прав. Право на захист житлових прав знаходиться в структурі суб'єктивного права на житло частково конкретизоване в нормах ЦК, СК, і з моменту порушення самого суб'єктивного права задіюється механізм цивільно-правового захисту і виникнення відповідного обов'язку в правопорушника поновити порушене суб'єктивне житлове право. Праву на житло притаманні декілька юридичних інтересів: реалізувати природне право на житло; стабільно користуватися займаним жилим приміщенням; покращувати свої житлові умови; за вільним розсудом, в межах закону, використовувати жиле приміщення; захищати житлові інтереси від незаконного (без достатньої правової підстави) вилучення житла; недопустимості обмеження житлових прав та інтересів фізичної особи.

Зважаючи на те, що житлове законодавство регулює як житлові, так і пов'язані з ними інші майнові та немайнові відносини, тому поняттям «житлові інтереси» охоплюються різні види інтересів, що виникають у різних суб'єктів права. Слід зазначити, що норми цивільного права у рівній мірі повинні забезпечувати інтереси як фізичних, так і юридичних осіб, переважно у сфері цивільного обігу. Аналіз чинного законодавства свідчить про те, що житлові права безпосередньо пов'язані з інтересами, вони стосуються невизначеного кола фізичних осіб, поєднанні з інтересами окремих груп та категорій таких осіб. Тому дотримання житлових інтересів окремих осіб, чи їх окремих категорій, не має призводити до конфлікту інтересів. В Законі України «Про запобігання корупції» конфлікт інтересів визначається як суперечність між особистими майновими, немайновими інтересами особи чи близьких їй осіб та її службовими повноваженнями, наявність якої може вплинути на

об'єктивність або неупередженість прийняття рішень, а також на вчинення чи невчинення дій під час виконання наданих їй службових повноважень.

Житлові інтереси слід розглядати як засіб забезпечення балансу вкрай різноманітних і різнорівневих інтересів. Адже саме намагання реалізації житлових інтересів є тим фактором, що зумовлює набуття ним певних суб'єктивних прав. З іншого боку, більшість правомірних інтересів задовольняється і отримує захист саме у формі того чи іншого суб'єктивного права. Тобто житлові інтереси мають знаходитися у структурі суб'єктивного житлового права.

Також можна констатувати, що між загальними нормами, що містяться в ЦК і спеціальним житловим законодавством є певні неузгодженості, що виявляються у різному змісті житлових прав та інтересів фізичних осіб, які визначається різними нормативними актами приватно і публічно-правового спрямування. Від інтересу особи залежить і захист суб'єктивного права, зокрема, звернення чи ні особи з вимогою захисту права, вибір органу і способу захисту, коли закон йому таке право вибору надає. Задоволення інтересу управомоченої особи є метою будь-якого суб'єктивного права, що виступає як правовий засіб задоволення інтересів.

Питання захисту житлових прав фізичних осіб в більшій мірі не конкретизовані за умов чинності застарілого ЖК УРСР 1083 р. набуває дедалі більшої актуальності, що зумовлено специфікою таких прав та недостатності їх нормативно-правового забезпечення. При цьому держава гарантує правовий захист шляхом відшкодування матеріальної та моральної шкоди (ст.ст.16, 280 ЦК України) .

Для житлових інтересів, характерним, зокрема, є: носіями цих прав є всі фізичні особи, які мають право на житло, що полягає у закріпленні не тільки загального інтересу, а й юридичну можливість захищати його. Житлові права та інтереси є парними категоріями. Наприклад, житлові інтереси щодо дотримання режиму недоторканості житла ґрунтуються на речовому праві володіння та користування конкретним житлом.

Інтерес є лише передумовою для набуття конкретних суб'єктивних прав і обов'язків. Ні в ЦК, ні в інших актах законодавства не дається визначення поняття інтерес, а єдине застереження, яке міститься у ЦК про те, що захисту підлягає лише той інтерес, який не суперечить загальним засадам цивільного законодавства. Тому питання захисту житлових інтересів фізичних осіб вважаємо за доцільне розглядати в структурі захисту належних суб'єктивних житлових прав, тобто прав, які виникли у них зв'язку із реалізацією

ними права на житло. А під реалізацію житлового інтересу слід розуміти не абстрактну можливість, а реальне домагання через правові механізми здійснення особою права на захист. Загальне цивільне та спеціальне житлове законодавство регулює відносини щодо захисту суб'єктивних житлових прав та законних інтересів, що включає дотримання особистих немайнових прав, що виникають у фізичних осіб у разі користування житлом.

Виходячи із зазначеного, житлові інтереси можна класифікувати: 1) за матеріальною ознакою, як майнові і немайнові; 2) за суб'єктивним складом — як односторонні або багатосторонні; 3) юридично формалізовані та неформалізовані. Отже, визначення суті житлових інтересів громадян полягає головним чином в визначенні їх юридичного змісту. Житловим інтересам притаманна неформалізована специфічність. Аналіз конституційних норм, доводить, що житлові інтереси можуть бути реалізовані різними способами. Право на задоволення житлового інтересу, обмежується дією норми ст.13 ЦК України «Межі здійснення цивільних прав».

Право на захист цивільних прав та інтересів, відповідно до ст. 15 ЦК, виникає у кожної особи, у випадку порушення, невизнання або його оспорування. Кожна особа має право на захист свого інтересу, який не суперечить загальним засадам цивільного законодавства і не порушує інтересів інших осіб. Таким чином, проблема законних інтересів, їх співвідношення з суб'єктивними правами є досить важливою в сучасній науці житлового права, а її послідовне закріплення буде створювати умови для удосконалення правового регулювання в різних сферах суспільного життя.

Эннан Р.Е.

*кандидат юридических наук, доцент,
доцент кафедры права интеллектуальной собственности
Национального университета «Одесская юридическая академия»*

ПРОБЛЕМЫ ЮРИДИЧЕСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ НАРУШЕНИИ ПРАВ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В СЕТИ ИНТЕРНЕТ

На современном этапе развития информационных отношений серьезной проблемой является проблема добросовестности пользователей при использовании объектов интеллектуальной собственности,